

連結貸借対照表

(平成18年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	24,178,435	流 動 負 債	8,748,199
現金及び預金	4,950,386	買掛金	186,183
売掛金	94,930	短期借入金	3,030,000
販売用不動産	29,064	一年以内返済予定長期借入金	4,750,000
仕掛品	18,711,526	未払法人税等	283,070
繰延税金資産	39,541	前受金	103,581
未収入金	298,212	賞与引当金	32,350
その他	56,089	その他	363,014
貸倒引当金	△1,316	固 定 負 債	13,522,482
固 定 資 産	614,537	長期借入金	13,100,000
有形固定資産	237,130	社債	400,000
建物	109,055	退職給付引当金	19,917
工具器具備品	26,120	その他	2,564
土地	101,954	負 債 合 計	22,270,681
無形固定資産	1,366	少 数 株 主 持 分	
投資その他の資産	376,040	少数株主持分	171,001
投資有価証券	123,000	資 本 の 部	
長期差入有価証券	10,064	資本金	763,750
長期前払費用	157,480	資本剰余金	612,550
繰延税金資産	12,033	利益剰余金	977,635
その他	73,462	自己株式	△2,645
資 産 合 計	24,792,972	資 本 合 計	2,351,289
		負債、少数株主持分 及び資本合計	24,792,972

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成17年4月1日から
平成18年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
経常損益の部		
営業損益		
営業収益		10,583,368
売上高		
営業費用	8,686,047	
売上原価		
販売費及び一般管理費	1,125,475	9,811,523
営業利益		771,845
営業外損益		
営業外収益		
受取利息	116	
解約違約金収入	12,630	
固定資産税等負担収入	6,218	
その他	3,643	22,608
営業外費用		
支払利息	275,239	
新株発行費	1,202	
社債発行費	6,100	
その他	598	283,140
経常利益		511,313
特別損益の部		
特別利益		2,800
特別損失		10,299
税金等調整前当期純利益		503,813
法人税、住民税及び事業税	274,862	
法人税等調整額	13,668	288,530
少数株主損失		10,498
当期純利益		225,782

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

注記事項

(連結の範囲等に関する事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子法人等の状況

- | | |
|----------------|--|
| ① 連結子法人等の数 | 3社 |
| ② 主要な連結子法人等の名称 | 有限会社SWプロパティーズ
東京ディベロップメントサード特定目的会社
永田町プロジェクト有限責任中間法人 |

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結の範囲の変更に関する事項

営業報告書2. 企業集団及び会社の概況(8) 企業結合の状況に記載のとおりであります。

4. 連結子法人等の事業年度等に関する事項

連結子法人等の有限会社SWプロパティーズの決算日は2月28日、永田町プロジェクト有限責任中間法人の決算日は1月31日、東京ディベロップメントサード特定目的会社の決算日は9月30日であります。東京ディベロップメントサード特定目的会社の事業年度の末日と連結決算日との差異が3ヶ月を越えるため、3月末日を仮決算日として正規の決算に準ずる仮決算を行っております。有限会社SWプロパティーズ、永田町プロジェクト有限責任中間法人の連結計算書類の作成にあたっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(会計方針等)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的債券……………償却原価法(定額法)
- (2) その他の有価証券(時価のないもの) ……移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 販売用不動産……………個別法による原価法
- (2) 仕掛品……………個別法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産……………定額法
- (2) 無形固定資産……………定額法
- (3) 長期前払費用……………定額法

4. 繰延資産の処理方法

- (1) 新株発行費
支出時に全額費用として処理しております。
- (2) 社債発行費
支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金
従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。
- (3) 退職給付引当金
従業員の退職金の支給に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

6. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

7. ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、繰延ヘッジ処理の特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。

8. 消費税等の会計処理について

税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。

9. 旧商法施行規則第200条の規定に基づき、一部について連結財務諸表規則の定めるところにより連結計算書類を作成しております。

(会計方針の変更)

当連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。

(連結貸借対照表注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	3,809千円
工具器具備品	14,447千円

2. リース契約により使用する重要な固定資産

貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している固定資産として、車両運搬具、事務用機器があります。

3. 担保に供している資産

仕掛品	16,057,503千円
-----	--------------

4. 投資有価証券には現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。

5. 旧商法第280条ノ19第1項に規定する、取締役及び使用人に付与している新株引受権の内容は次のとおりであります。

株主総会の特別決議日	平成14年2月7日
対象となる株式の種類	普通株式
対象となる株式の総数	500株
新株の発行価額(行使価額)	75,000円

6. 偶発債務

解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円

当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。

(連結損益計算書注記)

1株当たり当期純利益	6,714円70銭
------------	-----------

貸借対照表

(平成18年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	10,555,350	流 動 負 債	8,728,036
現金及び預金	3,970,295	買掛金	186,183
売掛金	94,930	短期借入金	3,030,000
販売用不動産	29,064	一年以内返済予定長期借入金	4,750,000
仕掛品	6,083,595	未払金	4,512
前払費用	25,680	未払費用	226,548
繰延税金資産	39,541	未払法人税等	283,000
未収入金	298,212	未払消費税等	63,723
その他	15,346	前受金	103,581
貸倒引当金	△1,316	預り金	48,136
固 定 資 産	880,557	賞与引当金	32,350
有 形 固 定 資 産	237,130	固 定 負 債	22,482
建物	109,055	退職給付引当金	19,917
工具器具備品	26,120	その他	2,564
土地	101,954	負 債 合 計	8,750,518
無 形 固 定 資 産	1,366	資 本 の 部	
電話加入権	436	資 本 金	763,750
ソフトウェア	929	資 本 剰 余 金	612,550
投資その他の資産	642,060	資本準備金	612,550
投資有価証券	543,000	利 益 剰 余 金	1,311,734
長期差入有価証券	10,064	利益準備金	5,469
出資金	5,500	任意積立金	494
敷金	42,542	特別償却準備金	494
差入保証金	27,200	当期末処分利益	1,305,770
繰延税金資産	12,033	自 己 株 式	△2,645
その他	1,720	資 本 合 計	2,685,389
資 産 合 計	11,435,907	負 債 ・ 資 本 合 計	11,435,907

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成17年4月1日から
平成18年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
経常損益の部		
営業損益		
営業収益		10,583,368
売上高		
営業費用		
売上原価	8,686,047	
販売費及び一般管理費	1,087,771	9,773,819
営業利益		809,549
営業外損益		
営業外収益		
受取利息	110	
解約違約金収入	12,630	
固定資産税等負担収入	6,218	
その他の	3,643	22,603
営業外費用		
支払利息	122,162	
新株発行費	672	
その他の	246	123,081
経常利益		709,070
特別損益の部		
特別利益		-
貸倒引当金戻入益	2,800	2,800
特別損失		-
固定資産除却損	10,299	10,299
税引前当期純利益		701,570
法人税、住民税及び事業税	274,792	
法人税等調整額	13,668	288,460
当期純利益		413,110
前期繰越利益		896,116
自己株式処分差損		3,456
当期末処分利益		1,305,770

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 満期保有目的債券……………償却原価法 (定額法)
 - (2) その他の有価証券 (時価のないもの) ……移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法
 - (1) 販売用不動産……………個別法による原価法
 - (2) 仕掛品……………個別法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産……………定額法
 - (2) 無形固定資産……………定額法

4. 繰延資産の処理方法
 - (1) 新株発行費
支出時に全額費用として処理しております。
 - (2) 社債発行費
支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金
従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。
 - (3) 退職給付引当金
従業員の退職金の支給に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

6. リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

7. 消費税等の会計処理について
税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。

8. 旧商法施行規則第200条の規定に基づき、一部について財務諸表等規則の定めるところにより計算書類を作成しております。

(会計方針の変更)

当会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。

(貸借対照表注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	3,809千円
工具器具備品	14,447千円

2. リース契約により使用する重要な固定資産

貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している固定資産として、車両運搬具、事務用機器があります。

3. 担保に供している資産

仕掛品	3,429,573千円
-----	-------------

4. 投資有価証券には当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京ディベロップメントサード特定目的会社」への優先出資証券420,000千円が含まれております。また、出資金には「北仲総合開発特定目的会社」へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円、「東京ディベロップメントサード特定目的会社」への特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金3,500千円が含まれております。

5. 旧商法第280条ノ19第1項に規定する、取締役及び使用人に付与している新株引受権の内容は次のとおりであります。

株主総会の特別決議日	平成14年2月7日
対象となる株式の種類	普通株式
対象となる株式の総数	500株
新株の発行価額(行使価額)	75,000円

6. 偶発債務

解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円

当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金等の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。

(損益計算書注記)

1株当たり当期純利益	12,285円83銭
------------	------------